



Estimado Representante Luxenberg, Senador Moore y miembros del Comité de Vivienda:

Mi nombre es Arturo Avila. Soy residente inquilino de Hartford y miembro de Make the Road y Hartford Tenants Union

Estoy testificando en apoyo, con enmiendas, de SB 4.

En Julio del año pasado mis vecinos y yo decidimos sindicalizarnos para levantar nuestras voces en contra de una corporacion de bienes raices de inversores, que habian comprado el edificio en el cual yo vivo desde hace 23 años. Los nuevos dueños querian incrementarnos 30% mas de la renta actual y sin haber arreglado nada en el edificio, por mucho tiempo vivimos con cucarachas, ratas, ventanas rotas y goteras en los techos y nos parecia injusto el incremento. Acudimos a todos los recursos que ofrecen a nivel local y estatal para hacer valer nuestros derechos como inquilinos, pero siempre nos encontrabamos con excusas para los propietarios y jamas lo multaron por los codigos de violacion de vivienda y esperamos 7 meses para que arreglaran los desperfectos y nunca vimos que le hayan cobrado una multa como lo estipula la ley de la ciudad, y hasta nos llegaron a decir en la corte de vivienda, que el juez siempre favorece a los propietarios. Esto es completamente injusto. Tuvimos que perder horas de trabajo, cada vez que venian a inspeccionar los departamentos, pero a la ciudad no le importaba los dias de trabajo que nos estaban haciendo perder, era demolarizante y casi opresivo, esperaban que nos cansaramos de luchar por nuestros derechos. La vivienda es un derecho humano, pero todas estas barreras institucionales opresivas solo favorecen una vez mas a los que estan lucrando con el esfuerzo y la necesidad de los trabajadores de CT. Es por ese motivo que escribo mi testimonio para que lean que las leyes y las soluciones actuales necesitan cambiarse urgentemente, para que los inquilinos mantengamos una vivienda digna, asequible y que no nos desplacen de nuestras comunidades.

La afirmación de que la estabilización de la renta afecta la calidad de la vivienda es falsa. El mantenimiento siempre ha sido un problema para los inquilinos mucho antes de esta póliza y seguirá siendo un problema que debe abordarse con otras pólizas complementarias. Lo que sí sé es que tener una buena causa y las protecciones de estabilización de la renta significarán que puedo solicitar reparaciones con la seguridad de saber que mi arrendador no puede desplazarme (aumentando mi renta o desalojándome) por solicitarlas. Saber que estoy protegido significa que puedo defender mi derecho a una vivienda segura y habitable sin temor a represalias.

Los datos de encuestas recientes indican que el 72 % de los votantes de CT apoyan un límite anual del 2,5 % en los aumentos de alquiler.

Apoyo firmemente un límite de renta, pero SB 4 no es suficiente para proteger a mi familia y a mi comunidad, de los aumentos desmesurados de renta y mejorar la estabilidad de la vivienda. No podemos sostener un aumento ni siquiera del 10% porque nuestros ingresos no han subido para nada. Un limite de renta anual del 2.5 % es asequible para nosotros los inquilinos, y tiene que cubrir los apartamentos entre inquilinos para que los dueños no puedan desplazarnos cuando quieran aumentar la renta, y tambien deberian expandir las protecciones de desalojos por una buena causa, para cubrir a todos los inquilinos para que tengamos un techo sobre nuestras cabezas, y una vida digna.

Atentamente,  
Arturo Avila  
Hartford, CT



Dear Representative Luxenberg, Senator Moore, and members of the Housing Committee:

My name is Arturo Avila. I am a Hartford tenant resident and a member of Make the Road and the Hartford Tenants Union

I am testifying in support, with amendments, of SB 4.

In July of last year, my neighbors and I decided to unionize to raise our voices against a real estate corporation of investors, who had bought the building in which I have lived for 23 years. The new owners wanted to increase us 30% more than the current rent and without having fixed anything in the building, for a long time we lived with cockroaches, rats, broken windows, and leaking roofs and the increase seemed unfair to us. We went to all the sources that they offer at the local and state level to assert our rights as tenants, but we always found excuses for the landlords and they never fined them for housing code violations and we waited 7 months for them to fix the damage and we the tenants never saw that they have charged him a fine as stipulated by the city law, and they even told us in the housing court that the judge always favors the owners. This is completely unfair. We had to lose hours of work, every time they came to inspect the apartments, but the city did not care about the days of work that they were making us lose, it was demoralizing and almost oppressive, they expected us to get tired of fighting for our rights. Housing is a human right, but all these oppressive institutional barriers only favor once again those who are profiting from the effort and needs of CT workers. It is for this reason that I write my testimony so that you will read that the current laws and solutions urgently need to be changed so that tenants maintain decent, affordable housing and that we do not get displaced from our communities.

The claim that rent stabilization impacts housing quality is false. Maintenance has always been an issue for renters long before this policy and will continue to be one that needs to be addressed with other complementary policies. What I do know is that having good cause and rent stabilization protections will mean that I can ask for repairs with the safety and security of knowing that my landlord can't displace me (by increasing my rent or evicting me) for asking. Knowing that I'm protected means that I can advocate for my right to safe and habitable housing without fear of retaliation.

Recent polling data indicates 72% of CT voters support a 2.5% annual cap on rent increases. I strongly support a rent cap, but SB 4 is not enough to protect my family and community from skyrocketing rents and improve housing stability. We cannot sustain an increase of even 10% because our income has not gone up at all. A 2.5% annual rent cap is affordable for us tenants, and it has to cover apartments between tenants so landlords can't move us when they want to

raise the rent, and they should also expand good cause eviction protections, to cover all the tenants so that we have a roof over our heads, and a decent life.

Sincerely,  
Arturo Avila  
Hartford, CT